

# Peluang Investasi

## *Kawasan Wisata*

## *Lembah Harau*



Dinas Penanaman Modal dan  
Pelayanan Terpadu Satu Pintu  
Provinsi Sumatera Barat  
Jl. Setia Budi No. 15 Padang  
Telp. 0751 - 811341 Fax. 0751 - 811342



# Kata Pengantar

Sumatera Barat merupakan salah satu wilayah di Indonesia yang memiliki keragaman potensi yang sangat kaya baik di sektor pariwisata, perkebunan, pertanian, perikanan, pertambangan, agroindustri, dan budaya.

Buku kecil ini menyajikan sekilas peluang investasi khusus untuk sektor pariwisata. Lokasi peluang investasi yang disajikan dalam buku ini berada di Kabupaten 50 Kota, dengan kegiatan investasi Pengembangan Kawasan Wisata Lembah Harau.

Didalam buku ini, investor akan diberikan informasi tentang mengapa investasi Pengembangan Kawasan Wisata Lembah Harau layak untuk direalisasikan. Semoga informasi yang disajikan didalam buku ini bisa bermanfaat bagi calon investor.

Padang, 2017

Kepala DPM & PTSP  
Provinsi Sumatera Barat

Maswar Dedi, A.P., M.Si  
NIP. 19740618 199311 1001





## **Gambaran Umum Provinsi Sumatera Barat**



# Letak Geografis



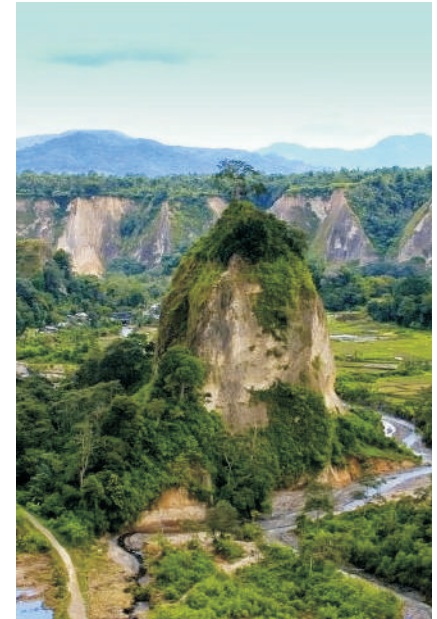
Provinsi Sumatera Barat terdiri dari 19 Kabupaten/Kota dengan wilayah terluas adalah Kepulauan Mentawai (14,21%) dan wilayah terkecil adalah Kota Padang Panjang (0,05%).

Secara geografis, Provinsi Sumatera Barat terletak antara  $98^{\circ} 36' - 101^{\circ} 53'$  Bujur Timur dan  $0^{\circ} 54'$  Lintang Utara sampai dengan  $3^{\circ} 30'$  Lintang Selatan, dengan luas daratan  $\pm 42.297,30 \text{ KM}^2$  dan luas perairan (laut)  $\pm 52.882,42 \text{ KM}^2$  dengan panjang garis pantai wilayah daratan  $\pm 375 \text{ KM}$  ditambah panjang garis pantai Kepulauan Mentawai  $\pm 1.003$  sehingga total garis pantai keseluruhan  $\pm 1.378 \text{ KM}$ . Perairan laut ini memiliki 180 pulau-pulau besar dan kecil.

Sumatera Barat mempunyai iklim tropis dengan rata-rata suhu udara  $25,78^{\circ}\text{C}$  dan rata-rata kelembaban yang tinggi yaitu  $86,67\%$  dengan tekanan udara rata-rata berkisar  $994,69 \text{ mb}$ .

# Kondisi Topografi dan Morfologi

Topografi Sumatera Barat sangat bervariasi dari pantai hingga pegunungan. Kelas kelerengan Sumatera Barat terdiri atas: (a) kelerengan datar (0 - 8% seluas 1,2 juta Ha, 28,68%), (b) kelerengan berombak (8 - 15% seluas 276 ribu Ha, 6,52%) (c) kelerengan bergelombang (25 - 40% seluas 546 ribu Ha, 14,68 Ha), (d) kelerengan bergunung (25 - 40% seluas 621 Ha, 14,68%), (e) kelerengan curam (>40% seluas 1,6 juta Ha, 39,03%).



## Morfologi Dataran

Daerah morfologi dataran terdapat pada wilayah bagian barat dengan ketinggian antara 0 - 50 dpl.

## M o r f o l o g i Morfologi Perbukitan dan Pegunungan Bergelombang

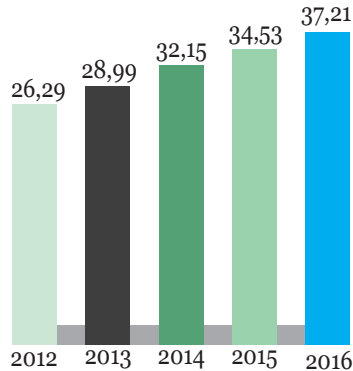
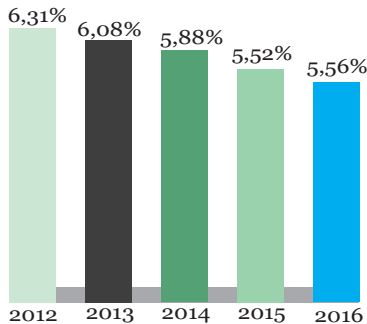
Daerah morfologi bergelombang terdapat pada wilayah bagian tengah dengan ketinggian antara 50 - 100 dpl.

## Morfologi Perbukitan dan Pegunungan

Daerah morfologi perbukitan dan pegunungan terdapat pada wilayah bagian timur dengan ketinggian antara 100 - 500 dpl.

# Struktur dan Pertumbuhan Ekonomi

Struktur ekonomi Provinsi Sumatera Barat tahun 2016 menurut lapangan usaha masih didominasi oleh lapangan usaha Pertanian, Kehutanan dan Perikanan (24,06 persen) kondisi ini masih sama dengan tahun-tahun sebelumnya. Dari sisi pertumbuhan, perekonomian Provinsi Sumatera Barat pada tahun 2016 mengalami perlambatan dibandingkan pertumbuhan tahun sebelumnya. Laju pertumbuhan PDRB Sumatera Barat tahun 2016 sebesar 5,26 persen, sedangkan tahun 2015 mencapai 5,52 persen.



PDRB perkapita atas dasar harga berlaku menunjukkan nilai PDRB per kepala atau per satu orang penduduk. Pada tahun 2016, PDRB perkapita Sumatera Barat mencapai 37,21 juta rupiah atau meningkat sebesar 7,8 persen dibandingkan tahun 2015.

2014

Pertumbuhan PDRB Perkapita 10,8%

2015

Pertumbuhan PDRB Perkapita 7,4%

2016

Pertumbuhan PDRB Perkapita 7,8%



## Penduduk dan Tenaga Kerja



Penduduk Provinsi Sumatera Barat pada tahun 2017 diproyeksi sebesar 5,2 juta jiwa. Angka ini terus diprediksi akan terus meningkat hingga 5,4 juta jiwa pada tahun 2020. Secara rata-rata pertumbuhan penduduk Provinsi Sumatera Barat periode 2017 - 2020 adalah 1,49%.



Tingkat Pengangguran Terbuka (TPT) terus menurun selama lima tahun terakhir. Pada tahun 2016 TPT Provinsi Sumatera Barat sebesar 5,09% lebih rendah dari TPT 2015 sebesar 6,89%. Hal ini berarti jumlah pengangguran di Sumatera Barat terus menurun.

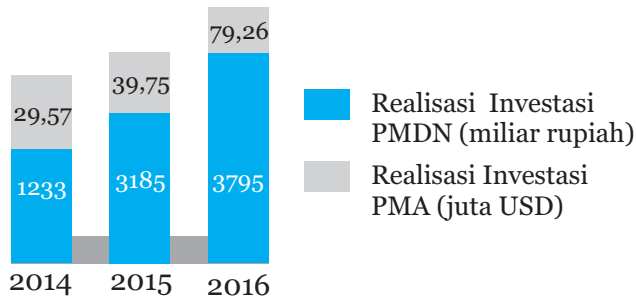


Tingkat Partisipasi Angkatan Kerja (TPAK) Provinsi Sumatera Barat terus meningkat. Pada tahun 2015 TPAK Sumatera Barat sebesar 64,56% dan meningkat menjadi 67,08% pada tahun 2016.

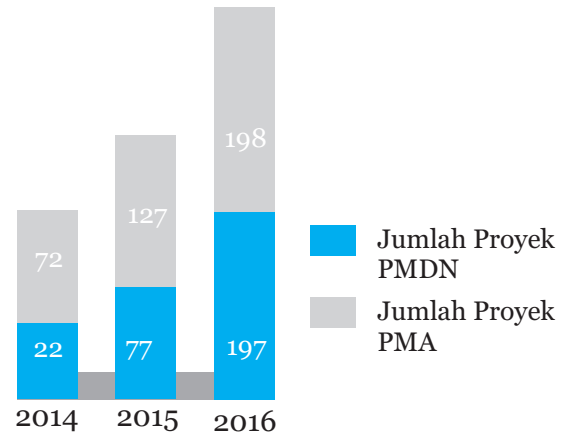


# Realisasi Investasi

Perkembangan nilai PMA dan PMDN  
Provinsi Sumatera Barat Periode 2014 - 2016



Perkembangan proyek PMA dan PMDN  
Sumatera Barat Periode 2014 - 2016



Realisasi investasi PMDN cukup tajam tahun 2015 dengan tingkat pertumbuhan 158%. Hal ini kembali terjadi pada tahun 2016 namun dengan pertumbuhan yang lebih rendah sebesar 19%.



Jumlah proyek PMDN tahun 2015 meningkat tajam dibanding tahun 2014 yaitu sebesar 250%. Hal ini juga terjadi pada tahun 2016 dengan pertumbuhan mencapai 156%.



Realisasi investasi PMA meningkat cukup tajam tahun 2015 dengan tingkat pertumbuhan 34%. Nilai PMA kembali naik pada tahun 2016 dengan pertumbuhan sebesar 99%.



Jumlah proyek PMA tahun 2015 meningkat tajam dibanding tahun 2014 yaitu sebesar 76%. Hal ini juga terjadi pada tahun 2016 dengan pertumbuhan mencapai 55%.

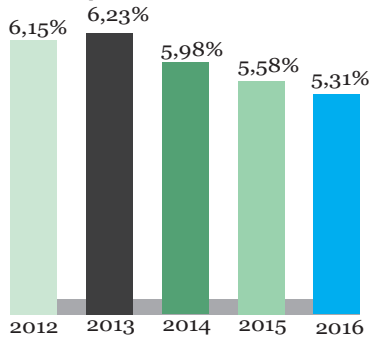


# **Kondisi Sosial Ekonomi Kabupaten Lima Puluh Kota**

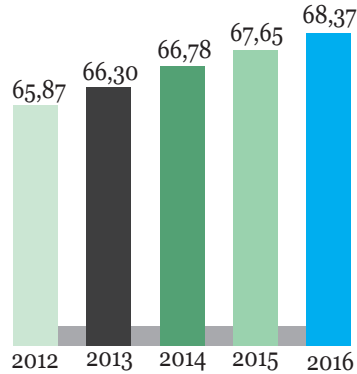
# Kondisi Sosial Ekonomi

Struktur ekonomi kabupaten Lima Puluh Kota masih didominasi oleh sektor pertanian, kehutanan, dan perikanan (35%), kondisi ini relatif sama dengan beberapa tahun terakhir. Disisi lain, pertumbuhan ekonomi Kabupaten Lima Puluh kota mengalami perlambatan dibanding tahun sebelumnya. Pertumbuhan ekonomi kabupaten Lima Puluh Kota tahun 2016 adalah 5,31%, sementara itu pertumbuhan tahun 2015 mencapai 5,58%.

**Pertumbuhan Ekonomi  
Kabupaten Lima Puluh Kota**



**Indeks Pembangunan Manusia  
Kabupaten Lima Puluh Kota**



Indeks Pembangunan Manusia terus meningkat dengan stabil selama lima tahun terakhir. IPM meningkat dari 65,87 pada tahun 2012 menjadi 68,37 pada tahun 2016. Hal ini menunjukkan bahwa tingkat kesehatan, pendidikan, dan standar hidup penduduk Lima Puluh Kota meningkat setiap tahunnya.

2014

Perentase  
kemiskinan  
7,48%

2015

Perentase  
Kemiskinan  
7,65%

2016

Perentase  
Kemiskinan  
7,59%





## **Peluang Investasi Lembah Harau**

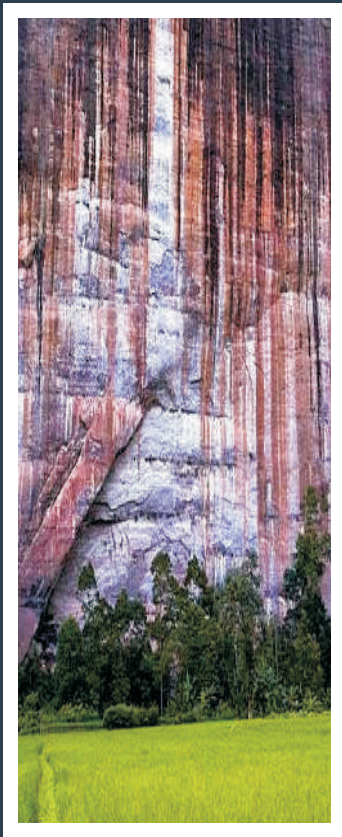


# Pendahuluan

Menurut Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Provinsi Sumatera Barat 2012-2032, Kawasan Lembah Harau merupakan salah satu kawasan unggulan wisata yang akan dikembangkan pada Program pengembangan kepariwisataan Provinsi Sumatera Barat dengan sumber pembiayaan dari Anggaran Pembelanjaan Daerah (APBD) dan swasta.

Objek Wisata Lembah Harau sebagaimana yang tertuang pada Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Lima Puluh Kota telah dinyatakan sebagai salah satu dari tiga objek wisata unggulan di Kabupaten Lima Puluh Kota.

Dilihat dari lansekapnya, Lembah Harau memiliki kekayaan alam dengan keunikan tebing tebing tinggi, air terjun, yang selayaknya memberikan potensi pada pengembangan ekowisata. Walaupun berdasarkan data statisik terjadi peningkatan wisman dan wisnus pada Kabupaten Lima Puluh Kota, namun berdasarkan kondisi eksisting, Kawasan Wisata Harau belum optimal untuk memperkuat daya tarik destinasi, yang terlihat dari beberapa titik pengembangan wisata yang tidak berfungsi lagi.

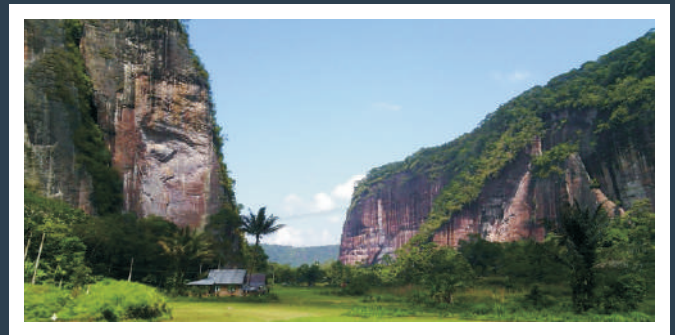




## *Kondisi Eksisting*

### *Kawasan Wisata Lembah Harau*

Kondisi Kawasan Lembah Harau pada saat ini belum tertata dengan baik. Oleh sebab itu diperlukan upaya secara total agar keberadaan Kawasan Lembah Harau tetap menjadi simbol monumen geologi terbesar. Upaya melakukan rehabilitasi perlu dilakukan dengan memperhatikan kepentingan masyarakat yang sudah turun temurun tinggal di kawasan ini. Beberapa hal yang dapat dilakukan untuk Kawasan Lembah Harau ini dengan melakukan pembagian kawasan peruntukan (zonasi), seperti zona inti (kawasan rekreasi/pemanfaatan), zona penyangga/buffer zone (kawasan konservasi/ perlindungan), zona pelayanan dan pengembangan (kawasan pendukung).



# Peluang Investasi

Sesuai dengan prioritas pengembangan kawasan pariwisata di Kabupaten Lima Puluh Kota yakni pariwisata berbasis nagari, maka dinilai potensial untuk mengembangkan kawasan Lembah Harau melalui Perencanaan Kawasan Wisata terintegrasi Harau yang diberi nama "The Green Harau dan The Harau My Geotourism Park". Ada tiga objek yang dapat dikembangkan dalam proyek The Green Harau antara lain : (1) Ngalau Seribu, (2) Tourist Information Centre, Museum and Gallery, dan (3) Ecolodge dan Convention Hall. Sementara itu, ada enam objek yang dapat dikembangkan dalam proyek The Harau My Geotourism Park yaitu (1) Taman Bunga dan Taman Buah, (2) Harau Floating Market, (3) Butterfly Park, (4) Playgroud dan Outbound, (5) Amphitheatre, (6) Pembenahan Area Parkir.



## Dukungan Pemerintah

Kawasan wisata lembah harau disebutkan dalam Rencana Induk Pengembangan Pariwisata Daerah Provinsi Sumatera Barat tahun 2014 - 2025. Visi pembangunan pariwisata Sumatera Barat adalah "Terwujudnya Sumatera Barat sebagai destinasi pariwisata di wilayah Indonesia bagian barat dengan daya saing global dan berwawasan lingkungan dengan ciri kelokalan adat, agama, alam, dan budaya".

Penetapan kawasan Lembah Harau sebagai kawasan prioritas didasarkan kepada keputusan bersama 10 bupati dan walikota pada tanggal 18 Mei 2016.



Jumlah wisatawan akan terus meningkat hingga mencapai 2,5 juta untuk wisatawan domestik dan 3,5 juta untuk wisatawan asing pada tahun 2027



## Prospek Pengunjung

Prioritas pengembangan Kawasan Wisata Lembah Harau penting dilakukan mengingat potensi kunjungan di Kawasan Wisata Lembah Harau relatif tinggi dimana rata rata pertumbuhan wisatawan mancanegara mencapai 47,10% dan rata rata pertumbuhan wisatawan nusantara mencapai 18,44%.

Rata-rata pertumbuhan wisatawan nusantara yang berkunjung ke kawasan wisata Lembah Harau lebih kecil dari rata-rata pertumbuhan kunjungan wisatawan mancanegara. Fakta ini menunjukkan preferensi wisatawan mancanegara lebih tinggi daripada wisatawan nusantara untuk mengunjungi Lembah Harau.

Ada tiga jenis tipe wisatawan yang berkunjung ke Kawasan Wisata Lembah Harau berdasarkan companionship atau rekan berwisata yaitu Day tripper, wisatawan MICE dan wisatawan keluarga. Day tripper merupakan wisatawan yang tidak melakukan perjalanan lebih dari 24 jam di kawasan Harau, MICE adalah jenis wisatawan yang berkelompok dengan rekan bisnis/kerja/kantor dan melakukan perjalanan lebih dari 24 jam, serta wisatawan keluarga. Dari ketiga tipe wisatawan ini, terlihat peluang bisnis akan perlunya pengembangan ecolodge sebagai akomodasi di Lembah Harau, Hotel yang memiliki ruangan untuk convention hall, dan aktivitas wisata yang memberikan experience pada wisatawan. Sedangkan berdasarkan psikografis, karakter wisatawan di Kawasan Wisata Lembah Harau mencakup family tourism, adventurer, dan mindfulness. Peluang bisnis yang muncul dari hasil analisa ini perlunya pengembangan wisata bersifat keluarga, wisata minat khusus seperti trekking, bushwalking, panjat tebing, pengembangan scenic route dan view untuk sightseeing, camping, serta pengembangan homestay dan ecolodge.

Tahun	Wisatawan Domestik	Wisatawan Asing
2013	192.690	5.213
2014	231.709	8.349
2015	278.709	13.372
2016	335.051	21.417
2017	402.898	34.301
2018	484.484	54.937
2019	582.590	87.987
2020	700.563	140.919
2021	842.425	225.696
2022	1.013.014	361.474
2023	1.218.145	538.936
2024	1.464.816	927.221
2025	1.761.436	1.485.033
2026	2.118.122	2.378.421
2027	2.547.035	3.809.267





## *Pengunjung Kawasan Wisata Lembah Harau*

Dari data kunjungan ke Kawasan Wisata Lembah Harau terungkap lama tinggal wisatawan mancanegara di Kawasan Wisata Lembah Harau jauh lebih lama (6,63 hari) daripada wisatawan nusantara (1,04 hari). Data ini mengindikasikan pentingnya pembidikan pasar wisatawan mancanegara dengan segmen minat khusus. Jenis wisata alam dengan segmen minat khusus semakin memberi peluang pentingnya pengembangan kawasan wisata Lembah Harau tanpa mengurangi daya tarik alami dan karakteristik atmosfir wisata yang natural di kawasan.

Tahun	Wisatawan Nusantara	Pertumbuhan (%)	Wisatawan Asing	Pertumbuhan (%)
2005	53.000		407	
2006	58.500	10,38	353	-13,27
2007	96.726	65,34	496	40,51
2008	107.719	11,37	568	14,52
2009	119.027	10,50	718	26,41
2010	135.559	13,89	918	27,86
2011	152.717	12,66	2.977	224,30
2012	160.242	4,93	3.255	9,34
Rata-rata		18,44		47,10



## *Sosial Budaya, Legalitas dan Lingkungan di Kawasan Wisata Lembah Harau*

Dalam pengembangan Kawasan Wisata Lembah Harau, hasil kelayakan aspek sosial dan budaya terhadap rencana investasi sektor pariwisata mengemuka bahwa aspek sosial budaya berada pada kondisi yang sangat baik dan mendukung. Ini berarti kondisi sosial budaya Kawasan Lembah Harau mendukung untuk dikembangkan dan didanai oleh investor. Sementara itu, aspek legal investasi di Kawasan Wisata Lembah Harau mengacu pada tata cara perizinan penanaman modal yang diatur oleh Peraturan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2015 tentang Pedoman dan Tata Cara Perizinan dan Nonperizinan Penanaman Modal dan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 44 Tahun 2016 tentang Daftar Bidang Usaha yang Tertutup dan Bidang Usaha yang Terbuka dengan Persyaratan di Bidang Penanaman Modal.

Selanjutnya, aspek flora dan fauna di Kawasan Wisata Lembah Harau meliputi: flora, Kawasan Lembah Harau memiliki kekayaan alam berupa keindahan tebing-tebing dan air terjun yang dipadukan dengan suasana alam yang masih sangat alami.

Susunan vegetasi (flora) Kawasan Cagar Alam Lembah Harau merupakan tipe ekosistem hutan hujan campuran Non Dipterocarpaceae. Vegetasi hutan kawasan ini didominasi oleh tumbuhan dataran tinggi. Sedangkan fauna, tercatat beberapa jenis mamalia yang terdapat pada Kawasan Lembah Harau antara lain Kambing Hutan (*Capriconus sumatrensis*), Rusa sambar (*Cervus unicolor*), Harimau Sumatra (*Panther tigris sumatrensis*), Harimau Dahan (*Neofelis nebulosa*), Siamang (*Hylobates syndactylus*), Tapir (*Tapirus indicus*), Kancil (*Tragulus javanicus*), dan Beruang Madu (*Helarctos malayanus*). Selain itu, beberapa jenis burung yang dijumpai pada kawasan ini umumnya merupakan jenis pemakan serangga, hanya sebagian kecil yang tergolong jenis pemakan buah, biji-bijian, dan nektar. Kawasan Lembah Harau juga memiliki jenis kupu-kupu yang cukup beragam.



Kawasan wisata Lembah Harau memiliki potensi keindahan dengan ciri topografi tebing curam setinggi 200 meter yang mengapit lembah, dasar lembah yang datar, serta beberapa air terjun. Akan tetapi potensi ini belum dimanfaatkan dengan maksimal.

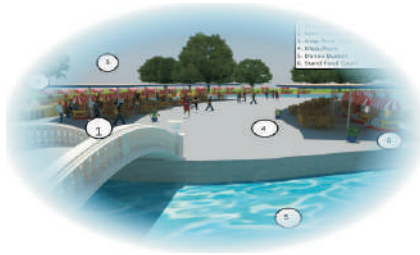
Kawasan Lembah Harau sangat mudah untuk dijangkau, baik dengan kendaraan pribadi maupun kendaraan umum. Jarak ke kawasan ini hanya 5 km dari ruas jalan Negara Payakumbuh-Batas Riau. Jalan menuju lokasi sudah dalam kondisi beraspal dan mulus.

*Kawasan Wisata  
Lembah Harau The  
Green Harau dan My  
Geotourism Park*



Di Kawasan Wisata Harau terdapat lahan tidur seluas lebih kurang 36,6 ha yang dapat dimanfaatkan untuk pengembangan The Harau My Geotourism Park dan The Green Harau yang bisa menjadi magnet baru bagi wisatawan. Pada sisi lain lembah, pada topografi yang sedikit lebih tinggi, juga terdapat lahan yang dapat dimanfaatkan untuk pengembangan Ecolodge. Secara teknis pengembangan The Harau My Geotourism Park dan The Green Harau sangat layak untuk dilakukan.

# Investasi Pengembangan Kawasan Wisata Lembah Harau

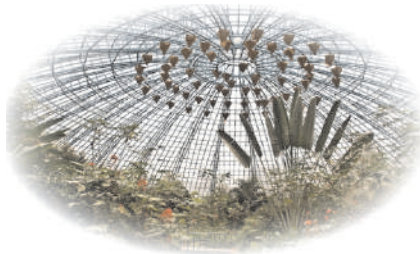
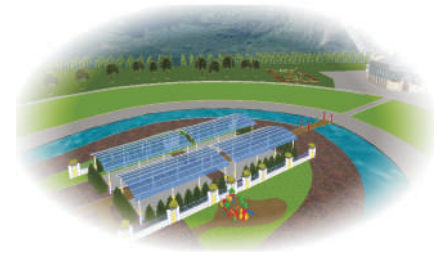


## Kebutuhan investasi dan rencana pendanaan

Kebutuhan Investasi untuk proyek investasi Kawasan Wisata Lembah Harau adalah Rp 406.347.500.000 (Empat Ratus Enam Milyar Tiga Ratus Empat Puluh Tujuh Juta Lima Ratus Ribu Rupiah). Kebutuhan investasi ini diproyeksikan berdasarkan penyiapan lahan, akuisisi lahan, bangunan, jalan, penerangan, dan renovasi.

## Sumber dana

Dengan asumsi kebutuhan modal kerja adalah 1% dari total investasi yaitu sebesar Rp 4.063.475.000 (Empat Milyar Enam Puluh Tiga Juta Empat Ratus Tujuh Puluh Lima Ribu Rupiah). Selanjutnya biaya investasi ini akan dibiayai melalui berbagai sumber, yang lazim sumber pembiayaan investasi adalah dari Modal Sendiri dan Pinjaman Perbankan, dengan komposisi 75% Modal Sendiri dan Pinjaman Perbankan 25%.



## Biaya operasional

Kebutuhan biaya operasi dan biaya pemeliharaan adalah biaya-biaya yang akan dikeluarkan setelah proyek ini selesai dilakukan, rujukan yang digunakan untuk menyusun biaya operasional dan fasilitas adalah biaya operasional yang biasa digunakan kemudian dilakukan penyesuaian. Kebutuhan biaya operasional pertahun adalah Rp. 2.630.000.000 (Dua Milyar Enam Ratus Tiga Puluh Juta Rupiah), termasuk didalamnya biaya honor pegawai, biaya energy/listrik, air, biaya komunikasi, biaya marketing dan biaya pemeliharaan fasilitas.

## Kelayakan Investasi

Jenis pendapatan beragam, asumsi yang digunakan dalam analisis ini adalah wisatawan yang masuk ke daerah wisata proyek ini adalah sebesar 20% dari total wisatawan mancanegara (Wisman) dan wisatawan nusantara (Wisnu) yang masuk ke Sumatera Barat. Perkiraan pendapatan yang akan diterima oleh proyek investasi sektor pariwisata Harau adalah sebesar Rp. 4.369.100.000 per bulan atau sebesar Rp. 4.369.100.000 x 12 bulan = Rp 52.429.200.000 (Lima Puluh Dua Milyar Empat Ratus Dua Puluh Sembilan Juta Dua Ratus Ribu Rupiah) pertahun.

Dalam estimasi pendapatan, estimasi modal kerja pertahun selama 15 tahun diasumsikan terjadi kenaikan modal kerja 10% pertahun, kenaikan biaya tetap 5% per tahun, kenaikan biaya variabel 5% per tahun dan kenaikan biaya pemasaran 5% pertahun. Dalam estimasi pendapatan, proyeksi laba rugi dari proyek ini setiap tahunnya dilihat dari Net Profit Margin (NPM), proyek ini cukup menarik dan menguntungkan dimana pada tahun 1 memberikan NPM sebesar 33,229 persen, dan terjadi peningkatan setiap tahunnya.



No	Kriteria	Hasil	Acuan	Kesimpulan
1	Pacback Periode (PP)	10 Tahun	15 Tahun	PP< nilai acuan (Layak)
2	Internal Rate of Return (IRR)	20,02%	12%	IRR>nilai acuan (Layak)
3	Net Present Value (NPV)	100.132.335 .828	NPV>0	Layak
4	Profitability Index (PI)	1,33	PI>1	Layak

Proyek dikatakan feasible dari metode IRR adalah jika IRR yang dihasilkan lebih besar dari tingkat suku bunga, dari perhitungan ini IRR = 20,0193% lebih besar dari tingkat suku bunga 12%. Proyek dikatakan feasible dari metode NPV adalah jika NPV proyek adalah lebih besar dari 0, hasil perhitungan dari proyek ini NPV= Rp100.132.335.828. Proyek dikatakan feasible dari metode PI adalah jika PI proyek lebih besar dari 1, hasil perhitungan PI proyek ini adalah 1,3253.

# Prosedur Perizinan

Investor yang berminat untuk berinvestasi harus melalui langkah-langkah prosedur sesuai dengan hukum dan peraturan yang berlaku di Indonesia. Prosedur untuk berinvestasi dan melakukan bisnis di yuridiksi Indonesia terdiri dari tiga langkah:

Langkah 1: Persiapan

Langkah 2: Konstruksi

Langkah 3: Siap untuk Produksi/Operasi

Langkah untuk memulai investai

Langkah 1: Persiapan

Dalam hal ini calon investor membentuk Badan Hukum sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia untuk melakukan kegiatan investasi di Indonesia

Langkah 2: Konstruksi

Dalam hal ini calon investor mempersiapkan sarana, prasarana dan pengaturan perizinan / non-lisensi untuk investasi

Langkah 3: Siap untuk Produksi/Operasi,

Tahap operasi merupakan tahap ketika perusahaan siap untuk melakukan kegiatan produksi (sektor industri) atau untuk melakukan kegiatan operasional (sektor jasa).

# Persiapan

## Izin Prinsip Penanaman Modal

### A. Persyaratan

Mengisi formulir permohonan dengan lampiran:

1. Bukti diri pemohon:
  - a. Rekaman Kartu Tanda Penduduk (KTP) yang masih berlaku bagi perseorangan Indonesia.
  - b. Rekaman Akta Pendirian Perusahaan dan perubahannya untuk PT, CV, Fa atau rekaman anggaran dasar bagi Badan Usaha.
  - c. Rekaman pengesahan Anggaran Dasar dari Menteri Hukum dan HAM atau pengesahan Anggaran Dasar Badan Usaha Koperasi oleh instansi yang berwenang
  - d. Rekaman Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)
2. Keterangan rencana kegiatan, berupa:
  - a. Uraian proses produksi yang mencantumkan jenis bahan baku dan dilengkapi dengan diagram alir (flow chart).
  - b. Uraian kegiatan usaha sektor jasa
3. Rekomendasi dari instansi pemerintah terkait, bila dipersyaratkan
4. Permohonan ditandatangani di atas materai cukup oleh direksi perusahaan dilengkapi surat kuasa bermaterai cukup untuk pengurusan permohonan yang tidak dilakukan secara langsung oleh direksi perusahaan.

### B. Biaya pelayanan

**TIDAK DIKENAKAN BIAYA**

### C. Waktu Penyelesaian Pelayanan

3 (tiga) HARI KERJA sejak tanggal diterimanya berkas permohonan secara lengkap dan benar

### D. Spesifikasi

Izin Prinsip Penanaman Modal



# Konstruksi

Izin Usaha Penanaman Modal Lokasi (Izin Usaha bagi perusahaan yang berlokasi di luar kawasan industri)

## A. Persyaratan

Mengisi formulir permohonan dengan lampiran:

1. Laporan hasil pemeriksaan proyek ditandatangani oleh tim pelaksana LHP, khusus bagi kegiatan usaha yang memerlukan fasilitas bea masuk atas impor barang dan lahan
2. Rekaman akta pendirian dan pengesahaan serta akta perubahan dan pengesahan dari Menteri Hukum dan HAM
3. Rekaman Pendaftaran Penanaman Modal/Izin Prinsip Penanaman Modal/Izin Prinsip Perluasan Penanaman Modal/Surat Persetujuan Penanaman Modal/ Izin Usaha dan/atau Surat Persetujuan Perluasan Penanaman Modal/ Izin Usaha Perluasan yang dimiliki.
4. Rekaman NPWP
5. Bukti penguasaan/ penggunaan tanah atas nama perusahaan;
  - a. Rekaman sertifikat hak atas tanah atau akta jual beli tanah oleh PPAT, atau
  - b. Rekaman perjanjian sewa menyewa tanah
6. Bukti penguasaan/penggunaan gedung/bangunan;
  - a. Rekaman Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atau
  - b. Rekaman akta jual beli/perjanjian sewa menyewa gedung/bangunan
7. Rekaman Izin Gangguan (UUG/HO) atau rekaman Surat Izin Tempat Usaha (SITU)
8. Rekaman Laporan Kegiatan Penanaman Modal (LKPM) semester akhir
9. Rekaman persetujuan/pengesahaan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) atau rekaman persetujuan pengesahan dokumen Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL)
10. Persyaratan lain sebagaimana diatur dalam peraturan instansi teknis terkait dan/ atau peraturan daerah setempat
11. Permohonan ditandatangani di atas materai cukup oleh direksi perusahaan
12. Surat kuasa bermaterai cukup untuk pengurusan permohonan yang tidak dilakukan secara langsung oleh direksi perusahaan

# Konstruksi

## B. Biaya Pelayanan

Tidak dikenakan biaya

## C. Waktu Penyelesaian Pelayanan

7 (tujuh) HARI KERJA sejak tanggal diterimanya berkas permohonan secara lengkap dan benar

## D. Spesifikasi

Izin Usaha/ Izin Usaha Perluasan bagi perusahaan yang berlokasi diluar kawasan industri

# Produksi/Operasi

Usaha Objek dan Daya Tarik Wisata

## A. Persyaratan

Mengisi permohonan dengan melengkapi persyaratan antara lain:

1. Foto kopi KTP Pemohon
2. Foto kopi NPWP
3. Foto kopi Akta Pendirian perusahaan yang mencantumkan usaha jasa transportasi wisata keterangan tertulis mengenai perkiraan kapasitas jasa transportasi wisata yang dinyatakan dalam jumlah kendaraan, kapal atau kereta api, serta daya angkut yang tersedia
4. Foto kopi Akta Pendirian badan usaha
5. Foto kopi dokumen lingkungan
6. Foto kopi izin gangguan (HO)

## B. Biaya Pelayanan

TIDAK DIKENAKAN BIAYA

## C. Waktu Penyelesaian Pelayanan

6 (enam) HARI KERJA serta tanggal diterimanya berkas permohonan secara lengkap dan benar dengan rincian proses kerja sebagai berikut:

- 3 Hari kerja pada DPM dan PTSP
- 3 Hari kerja pada OPD Teknis

## D. Spesifikasi

Surat Izin

Untuk informasi lebih lanjut, hubungi  
Dinas Penanaman Modal & PTSP  
Provinsi Sumatera Barat  
Jl. Setiabudi No. 15 Padang, Sumatera Barat  
Telp. 0751 811341 Fax. 0751811342